



472 m<sup>2</sup> non divisibles

## DESCRIPTION

### A VISITER

Arthur Loyd Toulouse vous propose une surface de bureaux au sein d'un bâtiment sécurisé proche du Parc Tertiaire de Basso-Cambo.

Belle luminosité  
Accès par contrôle d'accès et digicode

Accès direct par la rocade et facilement accessible en transports en communs.

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

Bureaux  
à Louer

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Parkings :  
- 8 emplacements extérieurs  
- 2 intérieurs avec borne VE  
Dalles de moquette  
Cloison amovible  
Climatisation réversible  
Double flux  
Dalles faux-plafond en fibre minérale  
Luminaires encastrés  
Plinthes techniques  
Précâblage informatique  
Système d'alarme  
Contrôle d'accès  
Sanitaire privatif  
Ascenseur

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Loyer Global :</b>	<b>58 632 € HC/an</b>
Charges Bureaux :	17 420,00 €/an
Taxe foncière :	14 244,00 €/an
Honoraires :	15 % HT du loyer annuel HC à la charge du Preneur
Régime Fiscal :	Non assujetti à la TVA
Indexation annuelle :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## SURFACES

TOTAL Général - m<sup>2</sup>

## ACCÈS



Par A620 sortie 27  
Bus Tisséo lignes 14, 18, 46 et 87

